



ESCUELA DE POSGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**“Características del usuario y su relación con los edificios multifamiliares
en la ciudad de Tarapoto, 2018”**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE
MAESTRA EN INGENIERÍA CIVIL CON MENCIÓN EN
DIRECCIÓN DE EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN**

AUTORA:

Br. Tania Arévalo Lazo

ASESOR:

Dr. Manuel Fernando Coronado Jorge

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Dirección de Empresas de la Construcción

TARAPOTO – PERÚ

2018

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la Ciudad de Tarapoto; a los diez días del mes de agosto del año dos mil dieciocho, siendo las 3:00 pm., en mérito de la **Resolución Directoral Académico N°297-2018/DPG-UCV-FT.**

Se procedió a recibir la Sustentación de la Tesis Titulada "**Características del Usuario y su Relación con los Edificios Multifamiliares en la Ciudad de Tarapoto, 2018**", MAESTRÍA EN INGENIERÍA CIVIL CON MENCIÓN EN DIRECCIÓN DE EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN PROMOCIÓN 2017-01 TARAPOTO; presentado por la bachiller **Arévalo Lazo Tania**; ante el Jurado evaluador conformado por los siguientes Docentes:

Presidente	: Dr. José Manuel Delgado Bardales
Secretario	: Mg. Zaidith Nancy Garrido Campaña
Vocal	: Dr. Manuel Fernando Coronado Jorge

Concluida la sustentación y absueltas las preguntas formuladas por los miembros del Jurado, se tomó la decisión de Aprobar por Unanimidad la Sustentación de la Tesis. Siendo las 3:50 pm se dio por concluido el presente acto firmado:

		
PRESIDENTE	SECRETARIO	VOCAL
Dr. José Manuel Delgado Bardales	Mg. Zaidith Nancy Garrido Campaña	Dr. Manuel Fernando Coronado

Dedicatoria

A mi hijo adorado, Oliver, por ser mi motor y motivo.

A mi querido amor, amigo y esposo, Cesar, por su apoyo único e incondicional.

Tania

Agradecimiento

A Dios, que me da la vida, salud y trabajo.

A mi maravillosa familia, por su espera y paciencia.

A mi equipo de maestría, por ser profesionales estupendos.

A mis docentes de la maestría, por su calidad de enseñanza.

El Autor

Declaratoria de autenticidad

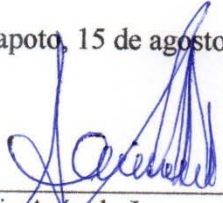
Yo, **TANIA ARÉVALO LAZO**, estudiante del Programa Académico de Maestría en Ingeniería Civil con mención en Dirección de Empresas de la Construcción de la Escuela de Postgrado de la Universidad César Vallejo, identificado con DNI 44086934, con la tesis titulada **“Características del usuario y su relación con los edificios multifamiliares en la ciudad de Tarapoto, 2018”**

Declaro bajo juramento que:

- 1) La tesis es de mi autoría.
- 2) He acatado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas. Por tanto, la tesis no ha sido plagiada, ni total, ni parcialmente.
- 3) La tesis no ha sido auto plagiada; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
- 4) Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados y por tanto los resultados que se presenten en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

De identificarse fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), auto plagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo.

Tarapoto, 15 de agosto de 2018.



Tania Arévalo Lazo
DNI: 44086934

Presentación

Estimados señores miembros del Jurado, tengo a bien presentarles la tesis titulada “Características del usuario y su relación con los edificios multifamiliares en la ciudad de Tarapoto, 2018”, con la finalidad de evaluar la relación existente entre las características del usuario que reside en un edificio multifamiliar, específicamente en la unidad de vivienda del tipo departamento o tipo “flat”.

La investigación cuenta con el *primer capítulo*, parte introductoria, donde se explica la realidad problemática del tema, el entorno en el que se desarrolla, los trabajos previos desde el ámbito internacional, nacional y local. Además, se encuentran las teorías relacionadas al tema, para luego formular el problema de la investigación, la justificación del estudio, la hipótesis y los objetivos que enmarcan el rumbo del proyecto. Posteriormente en el *segundo capítulo* se explica el método a emplear, el diseño de la investigación, las variables y operacionalización, la población y muestra, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, validación y confiabilidad, los métodos de análisis de datos y aspectos éticos. En el *tercer capítulo* están los resultados, los cuales se enlazan directamente con los objetivos del proyecto. El *cuarto capítulo* trata de la discusión de los resultados. El *quinto capítulo* las conclusiones. El *sexto capítulo* las recomendaciones. El *séptimo capítulo* la propuesta de diseño del modelo tipo flat para la mejor integración del departamento con la realidad socioeconómica de la ciudad de Tarapoto. Por último, el *octavo capítulo* las referencias bibliográficas y anexos. Todo esto en el cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo para obtener el Grado Académico de Maestra en Ingeniería Civil con mención en Dirección de Empresas de la Construcción.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

La Autora

Índice

Página del jurado	ii
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iv
Declaratoria de autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
RESUMEN	xi
ABSTRACT	xii
I. INTRODUCCIÓN	13
1.1. Realidad Problemática	13
1.2. Trabajos previos	15
1.3. Teorías relacionadas al tema	20
1.4. Formulación del problema.....	23
1.5. Justificación del estudio	23
1.6. Hipótesis	25
1.7. Objetivos.....	25
II. MÉTODO.....	26
2.1. Diseño de investigación.....	26
2.2. Variables, operacionalización.....	27
2.3. Población y muestra	28
2.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	30
2.6. Método de análisis de datos.....	33
2.7. Aspectos éticos	34
III. RESULTADOS	35
IV. DISCUSIÓN.....	43

V.	CONCLUSIÓN	46
VI.	RECOMENDACIONES	47
VII.	REFERENCIAS	48

ANEXOS

Matriz de consistencia

Instrumentos de recolección de datos

Validación de instrumentos

Índice de confiabilidad

Propuesta

Constancia de autorización donde se ejecutó la investigación

Autorización para la publicación electrónica de la tesis

Informe de originalidad

Acta de aprobación de originalidad

Autorización de la versión final del trabajo de investigación

Acta de aprobación de tesis

Índice de Tablas

Tabla 1: Edificios Multifamiliares representativos en la ciudad de Tarapoto.....	28
Tabla 2: Cantidad de encuestados por edificio según 56.25%	29
Tabla 3: Resumen de procesamiento de casos Var 1	32
Tabla 4: Estadísticas de fiabilidad Var 1	32
Tabla 5: Resumen de procesamiento de datos Var 2	32
Tabla 6: Estadísticas de fiabilidad Var 2.....	32
Tabla 7: Intervalos de respuesta y porcentaje de D1, D3, D4 y V1	35
Tabla 8 Correlación de la D1, D3, D4 entre la V1	36
Tabla 9: Intervalos de respuesta y porcentaje de D2 y D7	37
Tabla 10 Correlación de la D2 entre la D7.....	39
Tabla 11 Intervalos de respuesta y porcentaje de V1	40
Tabla 12 Intervalos de respuesta y porcentaje de V2	40
Tabla 13 Intervalos d respuesta y porcentaje de V1 y V2.....	40
Tabla 14: Relación entre Características del Usuario y Edificios Multifamiliares	42
Tabla 15: Estadísticas de total de elemento Var 1	58
Tabla 16: Estadísticas de total de elemento Var 2	58
Tabla 17 - Tabla de V de Aiken para la variable 1 Características del usuario	59
Tabla 18 - Tabla de V de Aiken para la variable 2 Edificios Multifamiliares	60

Índice de Figuras

Figura 1 Intervalos de respuesta y porcentajes de dimensiones D1: Condiciones físico espacio funcionales, D3: Ubicación, D4: Calidad de Acabados y variable V1: Características del usuario	35
Figura 2 Intervalos de respuesta y porcentajes de dimensiones D2: Aspecto económico del usuario y D7: Precios de venta del departamento del edificio multifamiliar	38
Figura 3: Intervalos de respuesta y porcentaje de variables V1: Características del usuario y V2: Edificios Multifamiliares.....	41
Figura 4 – Propuesta idónea de departamento tipo flat – Vista en planta	67
Figura 5 – Propuesta idónea de departamento tipo flat – Vista 3d	68

RESUMEN

La presente tesis titulada “Características del usuario y su relación con los edificios multifamiliares en la ciudad de Tarapoto, 2018”, tuvo como objetivo determinar las características del usuario y su relación con los edificios multifamiliares en la ciudad de Tarapoto, 2018. El tipo de investigación fue descriptiva y correlacional. La población de estudio estuvo conformada por 112 padres de familia, de la cual la muestra fue de 63. Para la recolección de datos se utilizó como instrumento el cuestionario mediante la técnica de la encuesta donde se evaluó las características del usuario desde los aspectos: social, económico, cultural y los edificios multifamiliares y sus características de diseño y precios de venta. Los resultados indican la relación directa que existe entre ambas variables, con un promedio de 77% de usuarios insatisfechos con el estado de su departamento. La conclusión más relevante de la presente investigación es dar a conocer los parámetros y lineamientos de diseño del tipo de vivienda: “departamento tipo flat”, que forma parte de los edificios multifamiliares en la ciudad de Tarapoto, de acuerdo a las necesidades y características del usuario, siendo de gran aporte a futuros proyectos similares para garantizar el éxito del proyecto inmobiliario dirigida a esta ciudad que crece y se desarrolla exponencialmente.

Palabras clave: edificio multifamiliar, usuario, departamento, flat, vivienda.

ABSTRACT







This thesis entitled "Characteristics of the user and its relationship with multifamily buildings in the city of Tarapoto, 2018", aimed to determine the characteristics of the user and its relationship with multifamily buildings in the city of Tarapoto, 2018. The main hypothesis of the investigation was H1: Characteristics of the user have a direct relationship with the multifamily buildings in the city of Tarapoto. The type of research was descriptive and correlational. The study population consisted of 112 parents, of which the sample was 49. For the collection of data used as an instrument the questionnaire using the technique of the survey where the user's characteristics were evaluated from the aspects: social, economic, cultural and multi-family buildings and their design characteristics and sale prices. The results were processed through the SPSS V23 program, where the user's characteristics were evaluated in relation to physical characteristics, functional space, location, quality of finishes and sale prices. The results indicate the direct relationship that exists between both variables, with an average of 77% of users dissatisfied with the state of their department. The most relevant conclusion of the present investigation is to make known the parameters and design guidelines of the type of housing: "flat type apartment", which is part of the multifamily buildings in the city of Tarapoto, according to the needs and characteristics of the user, being of great contribution to future similar projects to guarantee the success of the real estate project directed to this city that grows and develops exponentially.

Keywords: multi-family building, user, apartment, flat, housing.

Constancia de autorización donde se ejecutó la investigación

CONSTANCIA DE AUTORIZACIÓN

Los representantes de los edificios multifamiliares más representativos de la ciudad de Tarapoto, autorizan a la Arq. Tania Arévalo Lazo realizar encuestas a los representantes de las familias que habitan sus edificios, esto con fines de recopilación de datos para la tesis de investigación sobre la relación de las características del usuario con los edificios multifamiliares en la ciudad de Tarapoto, 2018.

N°	Edificio Multifamiliar	Representante	DNI	Fecha	Firma
1	Las Terrazas	Epison Rojas Vasquez	01104478	19-6-18	
2	Residencial España	Maria Socia Gutierrez	01112399	12-6-18	
3	Condominio Zaragoza	Paula Gutierrez Dho	41234500	16-06-18	
4	Las Lomas de San Pedro	Gisela Ruiz Paredes	42814844	10-06-18	
5	Edificio Llanos de Río	Sandro Flores Garcia	41438232	22-06-18	
6	Edificio Nitas	Javier Sotomayor Delgado	47643470	15-06-18	

Tarapoto, 10 de junio de 2018.

Autorización para la publicación electrónica de tesis



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI)
"César Acuña Peralta"

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE LAS TESIS

1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombres: (solo los datos del que autoriza)

Arévalo Lazo Tania

D.N.I. : 44086934

Domicilio : Fonavi Mz K, Lt 9 Morales

Teléfono : Fijo : 524556 Móvil : 942476588

E-mail : arq.tania.arevalo@gmail.com

2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad:

☐ Tesis de Pregrado

Facultad :

Escuela :

Carrera :

Título :

☒ Tesis de Post Grado

☒ Maestría

☐ Doctorado

Grado : Maestra en Ingeniería Civil con Mención en
Dirección de Empresas de la Construcción

Mención : Maestría en Ingeniería Civil con Mención en
Dirección de Empresas de la Construcción

3. DATOS DE LA TESIS

Autor (es) Apellidos y Nombres:

Arévalo Lazo Tania

Título de la tesis:

"Características del usuario y su relación con los edificios multifamiliares en la ciudad de Tarapoto, 2018"

Año de publicación : 2018

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN VERSIÓN ELECTRÓNICA:

A través del presente documento,

Si autorizo a publicar en texto completo mi tesis.

No autorizo a publicar en texto completo mi tesis.

☐
☒

Firma :

Fecha :

24 Noviembre 2018

Informe de originalidad

“Características del usuario y su relación con los edificios multifamiliares en la ciudad de Tarapoto, 2018”

INFORME DE ORIGINALIDAD

18%

INDICE DE SIMILITUD

17%

FUENTES DE
INTERNET

1%

PUBLICACIONES

9%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

repositorioacademico.upc.edu.pe

Fuente de Internet

1%

2

search.ndltd.org

Fuente de Internet

1%

3

Submitted to Universidad San Ignacio de Loyola

Trabajo del estudiante

1%

4

doctoradofadeu.uc.cl

Fuente de Internet

1%

5

addi.ehu.es

Fuente de Internet

1%

6

bibliotecavirtualoducal.uc.cl

Fuente de Internet

1%

7

Submitted to EP NBS S.A.C.

Trabajo del estudiante

1%

8

repositorio.une.edu.pe

Fuente de Internet

1%

Dr. Manuel F. Coronado Jorge
Dr. Manuel F. Coronado Jorge

Acta de aprobación de originalidad



ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS

El Dr. **MANUEL FERNANDO CORONADO JORGE**, ha revisado la tesis del estudiante Br. **ARÉVALO LAZO TANIA** titulada “**CARACTERÍSTICAS DEL USUARIO Y SU RELACIÓN CON LOS EDIFICIOS MULTIFAMILIARES EN LA CIUDAD DE TARAPOTO, 2018**” constato que la misma tiene un índice de similitud de 18% verificable en el reporte de originalidad del programa **TURNITIN**.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Tarapoto, 26 de Noviembre 2018

Dr. Manuel F. Coronado Jorge

.....
Dr. Manuel Fernando Coronado Jorge
Docente Escuela de Posgrado
UCV-TARAPOTO

Autorización de la versión final del trabajo de investigación



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE:

Dra. Ana Noemí Sandoval Vergara

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

Tania Arévalo Lazo

INFORME TITULADO:

“Características del usuario y su relación con los edificios multifamiliares en la ciudad de Tarapoto, 2018”

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:

Maestra en Ingeniería Civil con Mención en Dirección de Empresas de la Construcción

SUSTENTADO EN FECHA: 10 de agosto 2018

NOTA O MENCIÓN: Aprobado por Unanimidad



Dra. Ana Noemí Sandoval Vergara
DIRECTORA DE INVESTIGACIÓN
UCV - TARAPOTO